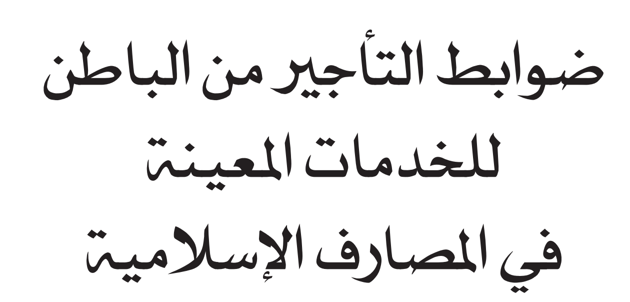


ضوابط التأجير من الباطن للخدمات المعينة في المصارف الإسلامية

إعـداد

د/ أسماء فتحـي عبد العزيـز

المدرس بقسم الفقه المقارن

بكلية الدراسات الإسلامية والعربية للبنات

جامعة الأزهر بالقاهرة

بحثٌ مقدَّمٌ إلى

« مؤتمر المصارف الإسلامية بين الواقع والمأمول »

دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري بدبي

٣١ مايو – ٣ يونيو ٢٠٠٩ م

هذا البحث يعبّر عن رأي الباحث
ولا يعبّر بالضرورة عن رأي دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري بدبي

دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري بدبي

هاتف: ٦٠٨٧٧٧٧ ٤ ٩٧١+ فاكس: ٦٠٨٧٥٥٥ ٤ ٩٧١+

الإمارات العربية المتحدة ص. ب: ٣١٣٥ - دبي

mail@iacad.gov.ae www.iacad.gov.ae

مستخلص البحث

شرع الاسـلام الإجارة كنوع من المعامـلات المالية بين الناس لحاجتهم إليها ، فجعل الحق لمالك العين أن يؤجرها لغيره، فيستفيد المالك بالأجرة ، ويستفيد المستأجر بالمنفعة.

إلا أن المسـتأجر قد يريد تأجير ما اسـتأجره لغيره، وهذا ما يسـمى بالتأجير من الباطن أو إعادة التأجير.

وهـو عقد إجـارة يصدر من المسـتأجر الأصلي للعين لمسـتأجر آخر يسـمى المسـتأجر من الباطن، فيتمكن هذا الأخير من الانتفاع بالعين مدة معينة نظير أجر معلوم.

والخدمـات المعينة تعني منافع الأعيان كإجارة العقار كالدور والأراضي والمنازل، وإجارة الدواب كالحيوان والإبل والخيل وما يلحق بها من سيارات وطائرات وسفن، وإجارة العروض كالملابس والأواني والخيام وغيرها من المنقولات .

يهـدف البحث إلى بيان حكـم التأجير من الباطن للخدمات المعينـة، والوصول إلى الحكم الشرعي في ذلك ، ومدى جواز تطبيق ذلك في المصارف الاسلامية.

وتأتي أهمية البحث في اتباع المقارنة بين أقوال الفقهاء، بتوضيح مذاهبهم في مسائل البحث، وأدلتهم، ومناقشتها، وبيان الراجح منها.

وتتلخص نتائج البحث فيما يلي :

١ . الإجـارة مشروعـة بالكتاب والسـنة والاجمـاع ، وتتمثـل أركانها في الصيغـة والأجرة والمنفعة والعاقدين.

٢ . تنقسم الإجارة إلى إجارة أعيان، وإجارة منافع.

٣. إن منافع العين المستأجرة وإن كانت معدومة في الظاهر إلا أنها مقدرة الوجود، حيث جعلت مورداً للعقد والعقد لا يرد إلا على موجود، ويشترط في المنفعة أن تكون متقومة، مقدوراً على تسليمها، معلومة، مباحة.

٤. للمستأجر الحق في تأجير ما استأجره من منافع للغير إذا أذن له المالك الأصلي أو جرى بذلك عرف عام.

٥. يشترط لجواز التأجير من الباطن أن يكون المستأجر من الباطن مثل المستأجر الأول في استعماله للعين المؤجرة، كما يشترط عدم الإضرار بها، حتى لا يؤدي ذلك إلى الإضرار بالمالك الأصلي.

٦. أرى جواز تطبيق هذا النوع من المعاملة في المصارف الإسلامية بما يتفق والشريعة الإسلامية بضوابط الجواز.

المقدمة

الحمد لله رب العالمين، والصلاة والسلام على أشرف المرسلين سيدنا محمد وعلى آله وأصحابه الطيبين الطاهرين ومن تبعهم بإحسان إلى يوم الدين .

أما بعد ..

فقد شرع الإسلام للإنسان تنمية ماله، واستثماره في مجالات متعددة ، يعد التأجير واحداً من أهمها، فهو يحفظ المال، ويلبي حاجات ضرورية لأفراد المجتمع.

يقول الكاساني: إن الله تعالى إنما شرع العقود لحوائج العباد، وحاجتهم إلى الإجارة ماسة، لأن كل واحد لا يكون له دار مملوكة يسكنها ، أو أرض مملوكة يزرعها، أو دابة مملوكة يركبها وقد لا يمكنه تملكها بالشراء لعدم الثمن، ولا بالهبة، والإعارة ، لأن نفس كل واحد لا تسمح بذلك، فيحتاج إلى الإجارة [1].

ولما كان المستأجر مالكاً لمنافع العين المستأجرة على الراجح من أقوال الفقهاء، هذه الملكية تعطي له الحق في أن يتصرف في المنافع كيف شاء فيؤجرها لشخص آخر يسمى المستأجر من الباطن. إلا أن مالك العين قد لا يرضى بذلك.

من هنا تتضح أهمية البحث في معرفة مدى ملكيته لهذه المنافع، ومدى إباحة تصرفه فيها.

هذا بالإضافة إلى بيان حكم تطبيق هذه المعاملة في المصارف الإسلامية .

لذا أردت أن أشارك في مؤتمر المصارف الإسلامية الواقع والمأمول عام ٢٠٠٩م الذي تعقده دائرة الشؤون الإسلامية والعمل الخيري بـ «دبي» ببحث بعنوان « **ضوابط التأجير من الباطن للخدمات المعينة في المصارف الإسلامية** » . وجعلته في مقدمة ، وأربعة مباحث ، وخاتمة.

---

(١) بدائع الصنائع للكاساني حـ٤ صـ١٧٤.

المقدمة في بيان أهمية الموضوع وخطة البحث.

المبحث الأول: تعريف التأجير لغةً وشرعاً وبيان حكم التأجير .

المبحث الثاني: أنواع الإجارة وحكم ملكية المستأجر للمنافع ووقت ثبوتها له.

المبحث الثالث: التأجير من الباطن ويشمل :

المطلب الأول : تأجير المنافع قبل القبض.

المطلب الثاني : تأجير المنافع بعد القبض.

المطلب الثالث : التأجير بمثل الأجرة أو بأقل منها أو بأكثر .

المبحث الرابع : ضوابط التأجير من الباطن وتطبيق هذه المعاملة في المصارف الإسلامية.

الخاتمة وتحتوي على أهم نتائج البحث.

المبحث الأول

تعريف التأجير لغةً وشرعاً ، وبيان حكم التأجير

تعريف التأجير لغة :

التأجير مصدر الفعل أجَّر ، يُقال: أجره الشيء : مكنه من الانتفاع منه مقابل أجرة معينة، وأجرَّ العامل على عمله: أعطاه أجراً[١]، وأجَّر إيجاراً الرجل على كذا: كافأه وأثابه، واستأجر الرجل: اتخذه أجيراً، واستأجر الدار : اكتراها[٢].

والاسم: الإجارة ، والأجرة : الكراء، الأجرة والإجارة والأجارة ما أعطيت من أجر[٣].

وشرعاً:

لم يعرّف الفقهاء التأجير ، وإنما عرّفوا الإجارة بتعريفات متعددة.

فعرّفها الحنفية بأنها : بيع منفعة معلومة بأجر معلوم[٤].

وعرّفها المالكية بأنها عقد معاوضة على تمليك منفعة بعوض[٥] .

وقال الشافعية : هي عقد على منفعة مقصودة قابلة للبذل والإباحة بعوض معلوم[٦].

---

(١) المعجم العربي الأساسي للناطقين بالعربية ومتعلميها. تأليف وإعداد جماعة من كبار اللغوين العرب بتكليف من المنظمة العربية للتربية والثقافة والعلوم. صـ ٧٢ ، ٧٣.

(٢) المتجد في اللغة والأدب والعلوم. للويس معلوف، صـ ٤.

(٣) لسان العرب لابن منظور حـ١ صـ ٣١ مادة أجر.

(٤) كشف الحقائق شرح كنز الدقائق للشيخ عبد الحكيم الأفغان حـ٢ صـ١٥١ .

(٥) سراج السالك شرح أسهل المسالك للجعلي المالكي حـ٢، صـ١٧٩ .

(٦) مغني المحتاج للشربيني الخطيب حـ٢ صـ٣٣٢.

وقـال الحنابلـة : هي عقد على منفعة مباحة معلومة مدة معلومة من عين معينة أو موصوفة في الذمة أو عمل معلوم بعوض معلوم[١].

ويرى الزيدية أنها عقد على يمين لمنفعة مباحة متقومة[٢].

وقال الإمامية هي : تمليك المنفعة بعوض معلوم[٣].

الخلاصـة :

مـن خـلال العـرض السـابق لتعريفـات الفقهاء للإجـارة يتبـين أن الإجـارة والتأجير بمعنـى واحد، وهو تمليك المسـتأجر للمنفعة، واسـتحقاقه لها مقابل تمليـك المؤجر للأجرة، واستحقاقه لها.

وأرى أن تعريف الحنابلة يعتبر أنسـب تعريف للإجـارة فقد تضمن جميع ما في التعريفات السابقة، وأضاف إليها بعض الشروط اللازم توافرها في عقد الإجارة.

ويجدر القول بأن الإجارة والكراء لفظان مترادفان لمعنى واحد، غير أن الغالب عند المالكية إطـلاق الإجارة عـلى العقد على منافـع الآدمي، وما ينقل من غير السـفن والحيـوان، وإطلاق الكراء على العقد على منافع مالا ينقل كالأرض والدور، وما ينقل من سفينة وحيوان.

(١) منتهى الإرادات لابن النجار حـ١ صـ٤٧٦ .
(٢) البحر الزخار لابن المرتضى حـ٥ صـ٢٨.
(٣) شرائع الإسلام المجلد الأول صـ٢٢٣.

حكم التأجير :

أجمع[١] الفقهاء[٢] على مشروعية التأجير وجوازه من حيث الجملة واستدلوا على ذلك بالكتاب ، والسنة، والإجماع، والمعقول.

أما الكتاب: فآيات كثيرة منها:

(١) قوله تعالى : ﴿ فَانطَلَقَا حَتَّىٰٓ إِذَآ أَتَيَآ أَهۡلَ قَرۡيَةٍ ٱسۡتَطۡعَمَآ أَهۡلَهَا فَأَبَوۡاْ أَن يُضَيِّفُوهُمَا فَوَجَدَا فِيهَا جِدَارٗا يُرِيدُ أَن يَنقَضَّ فَأَقَامَهُۥۖ قَالَ لَوۡ شِئۡتَ لَتَّخَذۡتَ عَلَيۡهِ أَجۡرٗا ﴾[٣].

(٢) قوله عز وجل : ﴿ قَالَتۡ إِحۡدَىٰهُمَا يَٰٓأَبَتِ ٱسۡتَـٔۡجِرۡهُۖ إِنَّ خَيۡرَ مَنِ ٱسۡتَـٔۡجَرۡتَ ٱلۡقَوِيُّ ٱلۡأَمِينُ ٢٦ قَالَ إِنِّيٓ أُرِيدُ أَنۡ أُنكِحَكَ إِحۡدَى ٱبۡنَتَيَّ هَٰتَيۡنِ عَلَىٰٓ أَن تَأۡجُرَنِي ثَمَٰنِيَ حِجَجٖۖ فَإِنۡ أَتۡمَمۡتَ عَشۡرٗا فَمِنۡ عِندِكَۖ ﴾[٤].

---

(١) ولم يخالف هذا الإجماع إلا ابن علية، وعبد الرحمن بن الأصم ، فمنعوا جواز الإجارة وقالوا : إن المعاوضات إنما يستحق فيها تسليم الثمن بتسليم العين كالحال في الأعيان المحسوسة ، والمنافع في الإجارات في وقت العقد معدومة، فكان ذلك غرراً، ومن بيع مالم يخلق.

وُردَّ ذلك بأن المنافع وإن كانت معدومة في حال العقد ، فهي مستوفاة في الغالب، والشرع إنما يكون لحظ هذه المنافع ما يستوفي في الغالب، أو يكون استيفاؤه وعدم استيفائه على السواء. (بداية المجتهد لابن رشد حـ٢ صـ١٨٣). فلا عبرة بخلاف هؤلاء لصحة الإجماع قبلهم، ولا قياس مع النص. (البحر الزخار حـ٥ صـ٢٩ ، ٣٠).

(٢) المبسوط للسرخسي حـ١٥ صـ٧٤، مجمع الأنهر لدمادا أفندي حـ٢ صـ٣٦٨، القوانين الفقهية لابن جزي صـ١٨١، فتح الرحيم على فقه الإمام مالك بالأدلة للشنقيطي حـ١ صـ١٧، العزيز شرح الوجيز للرافعي حـ٦ صـ٨٠، الميزان للشعراني حـ٢ صـ٩٤، الكافي في فقه الإمام أحمد حـ٢ صـ١٦٩، منار السبيل لابن ضويان حـ٢ صـ١٤٠، المحلى لابن حزم حـ٨ صـ١٨٢، السيل الجرار للشوكاني حـ٣ صـ١٨٩، شرح كتاب النيل وشفاء العليل لـ محمد أطفيش حـ١٠ صـ١٠.

(٣) سورة الكهف، الآية ٧٧.

(٤) سورة القصص الآيتان ٢٦، ٢٧.

قال القرطبي : في الآية دليل على أن الإجارة كانت مشروعة عندهم، معلومة، وكذلك كانت في كل ملة، وهي من ضرورة الخليقة، ومصلحة الخلطة بين الناس(١).

وقال السرخسي: وما ثبت شريعة لمن قبلنا، فهو لازم لنا مالم يقم الدليل على انفساخه(٢).

(٣) قوله سبحانه : ﴿ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُم مَّعِيشَتَهُمْ فِي ٱلْحَيَوٰةِ ٱلدُّنْيَا ۚ وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَٰتٍ لِّيَتَّخِذَ بَعْضُهُم بَعْضًا سُخْرِيًّا ﴾ (٣).

قال السدي وابن زيد: أي خولاً وخداماً، يسخر الأغنياء الفقراء، فيكون بعضهم سبباً لمعاش بعض(٤).

(٤) قوله تباركت أسماؤه ﴿ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَـَٔاتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ ﴾ (٥).

وأما السنة: فأحاديث منها ما يلي:

(١) ما روي عن عائشة رضي الله عنها قالت : « واستأجر رسول الله ﷺ وأبو بكر رجلاً من بني الديل هادياً خريتاً وهو على دين كفار قريش، فدفعا إليه راحلتيهما، وواعداه غار ثور بعد ثلاث ليال، فأتاهما براحلتيهما صبح ثلاث »(٦).

(٢) ما روي عن أبي هريرة رضي الله عنه عن النبي ﷺ قال :« **قال الله : ثلاثة أنا خصمهم**

---

(١) الجامع لأحكام القرآن للقرطبي حـ١٣ صـ٢٧١.
(٢) المبسوط حـ١٥ صـ ٧٤.
(٣) سورة الزخرف جزء من الآية ٣٢.
(٤) الجامع لأحكام القرآن للقرطبي حـ١٦ صـ ٨٣.
(٥) سورة الطلاق جزء من الآية ٦.
(٦) أخرجه البخاري في صحيحه/ كتاب الإجارة/ باب إذا استأجر أجيراً ليعمل له بعد ثلاثة أيام أو بعد شهراً أو بعد سنة جاز وهما على شرطهما الذي اشترطاه إذا جاء الأجل حـ٢ صـ ٧٩٠ رقم ٢١٤٥.

يوم القيامة رجل أعطى بي ثم غدر، ورجل باع حراً فأكل ثمنه، ورجل استأجر أجيراً فاستوفى منه ولم يُعط أجره » [١].

(٣) ما روي عن أبي هريرة رضي الله عنه عن النبي ﷺ قال : « **ما بعث الله نبياً إلا رعى الغنم، فقال أصحابه: وأنت ؟ فقال: نعم كنت أرعاها على قراريط لأهل مكة »** [٢].

وقد بعث رسول الله ﷺ والناس يؤاجرون ويستأجرون فأقرهم على ذلك[٣].

وأما الإجماع، فقد أجمع أهل العلم في كل عصر وكل مصر على جواز التأجير[٤].

وأما المعقول : فإن التأجير وسيلة للتيسير على الناس في الحصول على ما يبتغونه من المنافع التي لا ملك لهم في أعيانها ، فالحاجة إلى المنافع كالحاجة إلى الأعيان، ولما جاز عقد البيع على الأعيان وجب أن يجوز عقد الإجارة على المنافع إذ أن مراعاة حاجة الناس أصل في شرع العقود، فيشرع على وجه ترتفع به الحاجة، ويكون موافقاً لأصل الشرع[٥].

***

---

(١) أخرجه البخاري في صحيحه / كتاب البيوع/ باب إثم من باع حراً حـ٢ صـ ٧٧٦ رقم ٢١١٤.

(٢) أخرجه البخاري في صحيحه / كتاب الإجارة / باب رعي الغنم على قراريط حـ٢ صـ ٧٨٩ رقم ٢١٤٣.

والقراريط : جمع قيراط ويعني الذي هو جزء من الدينار أو الدرهم . فتح الباري حـ١٠ صـ٥.

(٣) المبسوط حـ١٥ صـ ٧٤.

(٤) الإجماع لابن المنذر صـ٦٠ ولم يخالف الإجماع إلا ابن علية وابن الأصم وقولهما مردود عليه ذُكر سابقاً.

(٥) الكافي في فقه الإمام أحمد بن حنبل لابن قدامة حـ١ صـ ١٦٩ العدة شرح العمدة للمقدسي صـ ٢٦٧ .

المبحث الثاني

أنواع الإجارة ، وحكم ملكية المستأجر للمنافع ووقت ثبوتها لها

أنواع الإجارة :

تتنوع الإجارة باعتبار المعقود عليه إلى نوعين:

نوع يرد على منافع الأعيان كاستئجار الدور، والأراضي، والدواب.

ونوع يرد على العمل كاستئجار أصحاب الحرف والصناعات[١].

والـذي يخص موضوع البحث هو النوع الأول، وهـو الذي يرد على منافع الأعيان. وهذا النوع ينقسم إلى ثلاثة أقسام :

القسم الأول : إجارة العقار كإيجار الدور، والأراضي ، والمنازل.

القسم الثاني: إجارة العروض كإيجار الملابس، والأواني وغيرها.

القسم الثالث: إجارة الدواب كالحيوان والإبل والخيام وما يلحق بها من سيارات وطائرات وسفن.

والخدمات المعينة في المصارف الإسلامية هي المنافع المعنية للأعيان السابقة.

وتتعين المنفعة إما بمشاهدة العين المستأجرة التي هي متعلقة المنفعة، أو وصفها وصفاً يرفع الجهالة[٢].

---

(١) نتائج الأفكار لقاضي زاده حـ٩ صـ٥٨ .

(٢) الروضة البهية للجبعي حـ٤ صـ٢٦٥ .

شروط المنفعة:

يشترط في المنفعة ما يلي:

١- أن تكون المنفعة معلومة، متقومة أي لها قيمة، ليحسن بذل المال في مقابلتها.

٢- أن تكون مباحة.

٣- أن تكون مملوكة إما تبعاً لملك العين أو منفردة.

٤- أن تقع للمستأجر، وأن يكون العقد عليها غير متضمن لاستيفاء عين قصداً كاستئجار بستان لثمرته.

٥- أن يمكن استيفاؤها مع بقاء العين[١].

حكم ملكية المستأجر للمنافع ووقت ثبوتها له:

يرى جمهور الفقهاء (المالكية[٢]، والشافعية[٣] والحنابلة[٤] والإمامية[٥]) أن المستأجر يملك منافع العين بمجرد عقد الإجارة ويكون حدوث هذه المنافع على ملكه، وذلك لأن الإجارة صنف من البيع، والبيوع كلها تمليك من كل واحد منها لصاحبه[٦].

(١) الشرح الصغير للدردير حـ٤ صـ ١٥٩، القوانين الفقهية صـ١٨١، نهاية المحتاج للرملي حـ٥ صـ٢٦٦، العزيز شرح الوجيز للرافعي حـ٦ صـ ٨٢، العدة صـ ٢٦٨.

(٢) الذخيرة للقرافي حـ٥ صـ ٧٤٩.

(٣) نهاية المحتاج حـ٥ صـ ٢٦٥، الأم حـ٤ صـ٢٦.

(٤) المغنى لابن قدامة حـ٥ صـ ٤٤٢.

(٥) شرائع الإسلام حـ١ صـ ٢٣٤.

(٦) مغني المحتاج حـ٣ صـ٤٤٤، المغني حـ٣ صـ٤٤٤.

بينما يرى الحنفية[١] أن المستأجر لا يملك المنافع بمجرد العقد، لأنها تحدث شيئاً فشيئاً ، وهذا هو الفارق بين الإجارة والبيع، فإن البيع عين موجودة، وملكية المنافع عندهم تحدث على ملك المؤجر.

ونوقش هـــذا:

بأن الملك عبارة عن حكم يحصل به تصرف مخصوص ، وقد ثبت أن هذه المنفعة المستقبلة كان مالك العين يتصرف فيها كتصرفه في العين، فلما أجرها صار المستأجر مالكاً للتصرف فيما كان يملكه المؤجر ، فثبت أنها كانت مملوكة لمالك العين ثم انتلقت إلى المستأجر.

أما كون المنافع معدومة وقت العقد إلا أنها مقدرة الوجود، لأنها جُعلت مورداً للعقد، والعقد لا يرد إلا على موجود[٢].

ويرى الزيدية[٣] أن المستأجر للعين لا يملك منافعها ، وأن مالك العين هو الذي يملكها، وأن المستأجر مأذون له في الانتفاع بها مدة الإجارة.

والراجح في نظري أن المستأجر يملك منافع العين بمجرد عقد الإجارة، ويكون حدوث هذه المنافع على ملكه، لأنها مقدرة الوجود، وذلك لأنه يتمكن من الانتفاع مقابل الأجرة، فيقتضي ذلك ملكيته لها.

ويؤكد هذا ما ذكره ابن السبكي حيث قال:

الملك هو حكم شرعي يقّدر في عين أو منفعة، يقتضي تمكن من ينتسب إليه من انتفاعه والعوض عنه من حيث هو كذلك[٤].

---

(١) غمز عيون البصائر للحموي حـ٣ صـ ٤٦٥.

(٢) المغني حـ٥ صـ ٤٤٣.

(٣) السيل الجرار حـ٣ صـ ١٩٨.

(٤) الأشباه والنظائر للسيوطي صـ ٣١٦.

وما ذكره ابن رجب في القواعد:

كل من ملك شيئاً بعوض ملك عليه عوضه في آن واحد[١].

فيملك المستأجر المنفعة، والمؤجر الأجرة بنفس العقد.

* * *

(١) القواعد لابن رجب صـ ٦٩.

المبحث الثالث

التأجير من الباطن

التأجير من الباطن هو عقد بمقتضاه يلتزم مستأجر العين المؤجرة بأن يمكن شخصاً من الانتفاع بهذه العين مدة معلومة لقاء أجر معلوم .

فإذا تمت الإجارة بين المؤجر والمستأجر، وأراد المستأجر أن يؤجر المنفعة لشخص ثالث يسمى المستأجر من الباطن فقد اختلف الفقهاء في هذا على مذهبين:

المذهب الأول: يجوز للمستأجر أن يؤجر المنفعة إلى غيره مطلقاً وهو قول جمهور الفقهاء الحنفية(١)، والمالكية(٢)، وجمهور الشافعية(٣) ، والحنابلة(٤) ، والظاهرية(٥)، والإمامية(٦) .

المذهب الثاني: عدم جواز قيام المستأجر بتأجير المنفعة إلى غيره إلا بإذن المالك وجريان العرف عند الزركشي(٧) من الشافعية، وبإذن المالك فقط عند الزيدية(٨) .

سبب الاختلاف:

يرجع سبب اختلاف الفقهاء في قيام المستأجر الأصلي بتأجير المنفعة إلى المستأجر من الباطن إلى اختلافهم في أمرين :

(١) الفتاوى الهندية لأبي المظفر حـ٤ صـ ٤٢٥ ، مجمع الأنهر حـ ٢ صـ ٣٧٥ .
(٢) الكافي في فقه أهل المدينة للنمري القرطبي حـ٢ صـ ٩٢.
(٣) نهاية المحتاج حـ٥ صـ ٢٧٠.
(٤) المغني حـ٥ صـ ٤٤٢.
(٥) المحلى حـ٨ صـ ١٩٧.
(٦) تهذيب الأحكام للطوسي حـ٧ صـ ٢٠٩.
(٧) نهاية المحتاج حـ٥ صـ ٢٧٠.
(٨) السيل الجرار حـ٣ صـ ١٩٨، التاج المذهب حـ٣ صـ ٨٢.

١- ملكيـة المسـتأجر الأصـلي للمنفعة بمجرد عقـد الإجارة، فمن ذهـب ملكيته للمنفعة بمجرد العقد قال بجواز تأجيره إلى غيره، ومن ذهب إلى عدم ملكيته لها بمجرد العقد قال بعدم جواز تأجيره إلى غيره.

٢- اعتبار إذن المالك شرطاً يخوّل للمستأجر التأجير بوجوده ويمنعه بعدمه أم لا [١].

الأدلة :

استدل جمهور الفقهاء بالمعقول فقالوا:

إن المستأجر قد ملك المنفعة بعقد الإجارة، فيجوز له أن يتصرف في ملكه كيفما شاء، حيث لا يحجر على الشخص في ملكه[٢].

وأمـا الزركشي فقد فصل بين أن يأذن المالك للمسـتأجر في الإيجار ، أو يجري بذلك عرف عام كديار مصر فتصح وإلا فتمتنع[٣].

واستدل الزيدية بالمعقول فقالوا :

إن المالـك للعين مالـك لمنافعها، ومجرد الإذن لمن يسـتعمله مده من الزمـان بأجره لا يدل على جواز صرفها إلى غيره، لاختلاف الأشـخاص والأغـراض والمقاصد، وإخراجها إلى غيره (المستأجر من الباطن)، وتسليطه للانتفاع بها لم يتناوله الإذن، وأما إذا أذن له مالك العين بذلك فظاهر[٤].

---

(١) من خلال استنباط الباحثة.

(٢) مغني المحتاج حـ٣ صـ ٤٤٤، نهاية المحتاج حـ٥ صـ ٢٧٠.

(٣) نهاية المحتاج حـ٥ صـ ٢٧١.

(٤) السيل الجرار حـ٣ صـ١٩٨.

الراجـــح:

والذي يترجح في نظري أن المستأجر يملك منفعة العين المؤجرة ، وهذه الملكية تمنح له إلى أجل معين، وتعطي له الحق في أن يتصرف فيها كيف يشاء.

لكن هذه المنفعة ليســت مطلقة وإنما هي مقيدة بالالتزم بأمور معينة منها حســن اســتعمال العين، والتزام إعادتها في نهاية المدة، كما أنها تقيد بإذن المالك، لأنه هو المالك الحقيقي للعين، أو جريان العرف، لأنه يقوم مقام إذن المالك، وذلك جمعاً بين المذاهب.

والله أعلم.

المطلب الأول : تأجير المنافع قبل القبض :

يـأتي الـكلام في تأجير المنافع قبل قبضها بعد ذكر الحكم في بيـع المبيع قبل قبضه أولاً، لأن الإجارة تعتبر صنفاً من البيوع، ولذا آثرت أن أبين حكم بيع المبيع قبل قبضه أولاً.

بيع المبيع قبل قبضه :

لا يخلو المبيع عن أن يكون منقولاً أو غير منقول فإن كان منقولاً فقد ذهب جمهور الفقهاء من الحنفية[١]، والشافعية[٢]، والحنابلة[٣] في رواية إلى عدم جواز بيع المنقول قبل قبضه.

واستدلوا على ذلك بالسنة والمعقول .

---

(١) المبسوط حـ١٣ صـ٩ ، تبيين الحقائق للزيلعي حـ٤ صـ٨٠ .

(٢) المجموع شرح المهذب للنووي حـ٩ صـ٣١٢.

(٣) المبدع لابن مفلح حـ٤ صـ٦.

أما السنة فأحاديث منها ما يلي:

١- ما روي عن عبد الله بن دينار قال سمعت ابن عمر رضي الله عنهما يقول: قال النبي ﷺ قال: « **من ابتاع طعاماً فلا يبعه حتى يقبضه** »[١].

٢- ما روي عن حكيم بن حزام قال: أتيت رسول الله ﷺ فقلت يأتيني الرجل يسألني من البيع ما ليس عندي أبتاع له من السوق ثم أبيعه؟ قال: « **لا تبع ما ليس عندك** »[٢].

وأما المعقول:

فإن ملكه غير مستقر عليه لأن فيه غرر انفساخ العقد على اعتبار الهلاك قبل القبض، فإذا هلك المبيع قبل القبض ينفسخ العقد، فيتبين أنه باع مالا يملك، والغرر حرام[٣].

وذهب المالكية[٤] إلى جواز بيع المنقول قبل قبضه إلا الطعام المأخوذ بطريق المعاوضة أي في مقابلة شئ بإجارة، أو شراء، أو غير ذلك من المعاوضات، وأن تكون هذه المعاوضة بالكيل أو الوزن أو العدد، فيشتريه بكيل ويبيعه قبل قبضه سواء أباعه جزافاً أم على الكيل.

وذهب الحنابلة[٥] في رواية أخرى إلى جواز بيع المبيع قبل قبضه مطلقاً.

---

(١) أخرجه البخاري في صحيحه واللفظ له/ كتاب البيوع/ باب ما يذكر في بيع الطعام والحكرة حـ٢ صـ٧٥٠ رقم ٢٠٢٦، مسلم في صحيحه/ كتاب البيوع/ باب بطلان بيع المبيع قبل القبض حـ٣ صـ١١٦١ رقم ٣٦-(١٥٢٦).

(٢) أخرجه الترمذي في الجامع الصحيح/ كتاب البيوع/ باب ما جاء في كراهية بيع ما ليس عندك حـ٣ صـ٥٣٤ رقم ١١٣٢.

(٣) العقود الدرية في تنقيح الفتاوى الحامدية لابن عابدين حـ١ صـ٢٤٦، المجموع شرح المهذب حـ٩ صـ٣١٢.

(٤) مواهب الجليل للحطاب حـ٤ صـ٤٨٢.

(٥) كشاف القناع للبهوتي حـ٣ صـ٢٤١.

وأرى أن الراجح هو ما ذهب إليه الجمهور من عدم جواز بيع المنقول قبل قبضه، لصراحة الأحاديث الواردة في هذا الشأن بمنع ذلك ، ولضعف الملك قبل القبض، لاحتمال هلاكه قبل قبضه.

وإن كان المبيع غير منقول:

فقد ذهب أبو حنيفة وأبو يوسف[١] ، والمالكية[٢]، والحنابلة[٣] في رواية إلى جواز بيع غير المنقول قبل قبضه.

واستدلوا على ذلك بالمعقول فقالوا :

إنه لا يتوهم انفساخ العقد في غير المنقول بالهلاك، وهو مقدور التسليم ، فهلاكه نادر، والنادر لا حكم له[٤].

وذهب محمد بن الحسن الشيباني من الحنفية[٥]، والشافعية[٦]، والحنابلة[٧] في رواية أخرى إلى عدم جواز بيع المبيع غير المنقول قبل قبضه.

واستدلوا على ذلك بالسنة والمعقول:

أما السنة فأحاديث منها ما يلي :

---

(١) بدائع الصنائع حـ٥ صـ ٢٣٤ .
(٢) مواهب الجليل حـ ٤ صـ ٤٨٢ .
(٣) الإنصاف للمرداوي حـ٥ صـ ١٤٤ .
(٤) تبيين الحقائق حـ٤ صـ ٧٩ ، ٨٠ .
(٥) بدائع الصنائع حـ٥ صـ ٢٣٤ .
(٦) المجموع شرح المهذب حـ٩ صـ ٣١٢ ، أسنى المطالب للأنصاري حـ ٢ صـ ٨٢.
(٧) المبدع حـ ٤ صـ ١٦ ، كشاف القناع حـ٣ صـ ٣٤١ .

١- حديث حكيم بن حزام السابق: « **لا تبع ما ليس عندك** » [١].

٢- ما روي عن عبد الله بن عمرو أن رسول الله ﷺ قال: « **لا يحل سلف وبيع. ولا شرطان في بيع. ولا ربح مالم يضمن. ولا بيع ما ليس عندك** »[٢].

وأما المعقول :

فلأن ملكه عليه غير مستقر ؛ لأنه ربما هلك فانفسخ العقد، وذلك غرر من غير حاجة فلم يجز[٣].

الراجــح :

والراجح في نظري عدم جواز بيع غير المنقول قبل القبض ، وإن كان مقدور التسليم وهلاكه نادر الحدوث، إلا أنه لم يصر عند المشتري، ويصير عنده بالقبض، فيتوقف عليه خروجاً من الخلاف.

والله أعلم.

أما تأجير المنافع قبل القبض ، فقد ذهب جمهور الفقهاء أبو حنيفة[٤] وأبو يوسف في غير المنقول، والمالكية[٥]، والشافعية[٦] في أصح القولين، والحنابلة[٧] في رواية إلى أنه يجوز للمستأجر

(١) سبق تخريجه .

(٢) أخرجه الترمذي في الجامع الصحيح/ كتاب البيوع/ باب ما جاء في كراهية بيع ما ليس عندك حـ٣ صـ ٥٣٥ رقم ١٢٣٤ ، وقال أبو عيسى: هذا حديث حسن صحيح.

(٣) المجموع شرح المهذب حـ٩ صـ ٣١٢ .

(٤) الفتاوى الهندية حـ٤ صـ ٤٢٥ .

(٥) الذخيرة حـ٥ صـ ٤٧٩ .

(٦) التنبيه في الفقه الشافعي للفيروزآبادي صـ ١٢٤ .

(٧) كشاف القناع حـ٣ صـ ٥٦٦ .

الأصلي أن يؤجر للمستأجر من الباطن المنافع قبل أن يقبضها **واستدلوا على ذلك بالمعقول من وجهين:**

الأول: إن المستأجر الأصلي قد ملك منافع العين المستأجرة بالعقد، وجاز له التصرف فيها[١].

الثاني: إن المنافع لا تصير مقبوضة بقبض العين ، فلم يؤثر قبض العين فيها[٢].

وذهب أبو حنيفة[٣] إلى عدم جواز ذلك في المنقول، ومحمد[٤] من الحنفية، والحنابلة[٥] في رواية إلى عدم جواز ذلك مطلقاً.

واستدلوا على ذلك بالمعقول فقالوا : إن المنافع لم تدخل في ضمان المستأجر الأصلي فلم تجز إجارتها كبيع الطعام قبل قبضه[٦].

وأرى رجحان ما ذهب إليه جمهور الفقهاء من القول بجواز تأجير المستأجر الأصلي المنافع للمستأجر من الباطن، وذلك لأن قبض المنافع لا يتوقف على قبض العين ، فقبض العين كعدمه في ذلك.

---

(١) الذخيرة حـ٥ صـ ٤٧٩ .

(٢) الكافي في فقه الإمام أحمد بن حنبل حـ ٢ صـ ١٨٣ .

(٣) الفتاوى الهندية حـ ٤ صـ ٤٢٥ .

(٤) المرجع السابق.

(٥) الكافي في فقه الإمام أحمد حـ٢ صـ ١٨٣ .

(٦) المرجع السابق.

المطلب الثاني: تأجير المنافع بعد القبض:

لا خلاف بين الفقهاء[١] في جواز قيام المستأجر الأصلي بتأجير منافع العين إلى المستأجر من الباطن.

وفصل الزركشي بين أن يأذن المالك للمستأجر في الإيجار أو يجري بذلك عرف عام.

وقيد الظاهرية والإمامية هذا الجواز باشتراط المالك عليه أن يستوفي المنفعة بنفسه، فإذا اشترط المالك عليه أن يستوفي المنفعة بنفسه ، فإذا اشترط المالك عليه أن يستوفي المنفعة بنفسه، فعلى المستأجر أن يلتزم بذلك، ويمنعه هذا من التأجير لغيره[٢].

وقيد الزيدية الجواز بإذن المالك حيث يرون أن مالك العين هو مالك لمنافعها، ومجرد الإذن لمن يستعمله مدة من الزمان بأجرة لا يدل على جواز صرفها إلى غيره لاختلاف الأشخاص والأغراض والمقاصد، وأما إذا أذن له مالك العين بتأجيرها إلى غيره، فيجوز بناءً على هذا الإذن[٣].

وأرى أن الراجح ما ذهب إليه الزركشي من الشافعية من القول بتوقف جواز تأجير المستأجر الأصلي للمستأجر من الباطن على إذن المالك للعين أو جريان العرف بذلك، لأن مالك العين رضي بتأجيره للمستأجر الأصلي، فلا يحق للمستأجر أن يؤجر المنفعة بغير رغبة مالكها، لاختلاف الأشخاص والأغراض والمقاصد في استعمال العين. كما أن المعروف عرفاً

---

(١) حاشية رد المختار على الدرر المختار لابن عابدين حـ٦ صـ ٩١ ، الفتاوى الهندية حـ٤ صـ ٤٢٥ ، الذخيرة حـ٥ صـ ٤٧٩ ، الكافي في فقه أهل المدينة المالكي حـ٢ صـ ٩٢، التنبيه صـ ١٢٤، نهاية المحتاج حـ٥ صـ ٢٧٠ ، الكافي في فقه الإمام أحمد حـ٢ صـ ١٨٣ ، المحلى حـ٨ صـ ١٩٧، السيل الجرار حـ٣ صـ ١٩٨، شرائع الإسلام حـ١ صـ ٢٣٤ ، الروضة البهية حـ ٤ صـ ٢٧٤.

(٢) المحلى حـ ٨ صـ ١٩٧ ، شرائع الإسلام حـ ١ صـ ٢٣٤ .

(٣) السيل الجرار حـ ٣ صـ ١٩٨ .

كالمشروط شرطاً، وإن كان الزيدية قد اشترطوا إذن المالك في ذلك إلا أن الزركشي قد اعتبر العرف أيضاً، فإذا توفر وجوده لم يحتج المستأجر الأصلي أن ينص على قيامه بالتأجير إلى غيره ، أو يلجأ إلى إذن المالك.

المطلب الثالث: التأجير بمثل الأجرة أو بأقل منها أو بأكثر:

لا خلاف بين الفقهاء على جواز تأجير المستأجر الأصلي المنافع للمستأجر من الباطن بمثل الأجرة أو بأقل منها، وإن لم ينص على ذلك في عقد الإجارة ، لأنه ملك المنفعة ولا يحجر على الشخص في ملكه، فيجوز أن يتصرف فيه كيف شاء.

وقيد الظاهرية الجواز بألا تكون المعاقدة قد وقعت على أن لا يستوفي المنفعة إلا بنفسه.

كما قيد الزيدية أيضاً جواز ذلك بإذن المالك وموافقته كما ذكرت آنفاً.

أما إذا أراد المستأجر الأصلي أن يؤجر للمستأجر من الباطن بأكثر مما استأجرها به، فقد أجاز ذلك المالكية[١]، والظاهرية[٢] ، والإمامية[٣] في رواية، لأنه عقد يجوز برأس المال فجاز بزيادة ، ولأن المستأجر الأصلي قد ملك منافع العين بالعقد ، فيجوز له التصرف فيها.

واشترط الحنفية[٤] ، والإمامية[٥] في رواية أخرى أن تكون الأجرة الثانية من خلال جنس الأجرة الأولى أو أن يُحدث المستأجر الأصلي في العين زيادة تقابل التفاوت.

---

(١) الكافي في فقه أهل المدينة جـ٢ صـ ٩٢ .

(٢) المحلى جـ٨ صـ ١٩٧ .

(٣) شرائع الإسلام جـ ١ صـ ٢٣٤ .

(٤) الفتاوى الهندية جـ ٤ صـ ٤٢٥ .

(٥) الروضة البهية جـ ٤ صـ ٢٨٦ .

وللحنابلة[١] في هذا الحكم روايتان :

إحداهما : أنه إن أحدث في العين زيادة جازت إجارتها بزيادة، وإن لم يفعل لم يؤجرها بزيادة.

والثانية: يجوز للمستأجر أن يؤجر بأكثر بإذن المالك ولا يجوز بغير إذنه.

ومنع الحنفية[٢] التأجير بأكثر إذا كانت الأجرة الثانية من جنس الأجرة الأولى.

كما اشترط الزيدية [٣] إذن المالك في ذلك لإجازة التأجير للغير.

وتظهر ثمرة الخلاف في استحقاق المستأجر الأصلي لهذه الأجرة.

فيرى الحنفية ومن وافقهم أن المستأجر الأصلي يتصدق بالفضل أي بالزيادة إذا كانت الأجرة الثانية من جنس الأجرة الأولى، بينما يرى غيرهم أنه تطيب له الأجرة.

وقد ناقش الظاهرية قول الحنفية ومن وافقهم من التصدق بالفضل إذا كانت الأجرة الثانية من جنس الأجرة الأولى بأن هذا كلام لا يصح لأنه لو كان حلالاً ، فلا يلزمه أن يتصدق به إلا أن يشاء ، وإن كان حراماً عليه، فلا يحل له أن يتصدق بما لا يملك [٤].

وأرى أن الراجح أن المستأجر الأصلي يجوز أن يؤجر بأكثر وتطيب له الزيادة طالما أنه التزم بإذن المالك أو جريان العرف في ذلك ، سواء أجر بجنس الأجرة، أو بخلافها ، وسواء أحدث في العين زيادة أم لا.

---

(١) الكافي في فقه الإمام أحمد حـ ٢ صـ ١٨٣ .
(٢) الفتاوى الهندية حـ ٤ صـ ٤٢٥ .
(٣) التاج المذهب حـ ٣ صـ ٨٣ .
(٤) المحلى حـ٨ صـ ١٩٨.

المبحث الرابع

ضوابط التأجير من الباطن

وتطبيق هذه المعاملة في المصارف الإسلامية

ضوابط التأجير من الباطن:

من خلال العرض السابق لأقوال الفقهاء يتبين جواز التأجير من الباطن بضوابط تتلخص فيما يلي:

١ - أن يتوقف تصرف المستأجر الأصلي في تأجيره لغيره هلى رأى مالك العين المستأجرة، أو جريان العرف بذلك.

٢ - أن يؤجر المستأجر الأصلي لغيره العين مدة إيجاره هو من المؤجر، ولا يزيد عن هذه المدة حيث لا يملكها، فلا يحق له الانتفاع بما لا يملك.

٣- أن يكون المستأجر من الباطن مثل المستأجر الأول (الأصلي) في استعماله للعين المؤجرة، كما يشترط عدم الاضرار بها، حتى لا يؤدي ذلك إلى الإضرار بالمالك الأصلي.

٤ - أن يلتزم المستأجر من الباطن بإعادة العين المستأجرة كما أخذها، وأن يستخدمها في الغرض الذي أُجرت من أجله.

٥- أن يتحمل المستأجر الأصلي الأضرار التي قد تنشأ عن المستأجر من الباطن.

تطبيق هذه المعاملة في المصارف الإسلامية :

يمكن تطبيق هذه المعاملة في المصارف الإسلامية باعتبار أنها مؤسسات مالية تقوم على تجميع الأموال وتوظيفها في نطاق الشريعة الإسلامية.

فيقوم المصرف باستئجار الأعيان من ذويها لنفسه أولاً ثم بإعادة تأجيرها إلى غيرهم (المستأجرين من الباطن) إذا أذن ملاكها في ذلك، أو جرى عرف عام بإعادة التأجير بضوابط التأجير من الباطن السابق ذكرها.

والله تعالى أعلم.

الخاتمة

تتلخص أهم نتائج البحث فيما يلي :

١ – أن التأجير جائز في نظر الشريعة الإسلامية.

٢ – تتنوع الإجارة باعتبار المعقول عليه إلى نوعين نوع يرد على منافع الأعيان ونوع يرد على العمل.

٣– أن المستأجر يملك منافع العين بمجرد عقد الإجارة ويكون حدوثها على ملكه .

٤ – أن ملكية المستأجر للمنفعة مقيدة بالالتزام بحسن استعمال العين ووجوب إعادتها إلى المالك في نهاية المدة .

٥– عدم جواز بيع المبيع قبل قبضه سواء كان منقولاً أو غيرمنقول .

٦– جواز تأجير المستأجر الأصلي للمستأجر من الباطن المنافع قبل قبضه للعين، وتوقف الجواز على إذن المالك أو جريان العرف بذلك، وله (المستأجر الأصلي) أن يؤجر بمثل الأجرة وبأقل منها وبأكثر وتطيب له الزيادة.

٧– للتأجير من الباطن ضوابط ينبغي مراعاتها.

٨– يمكن تطبيق التأجير من الباطن في المصارف الإسلامية بضوابط الجواز.

والله أسأل أن يجعل هذا العمل خالصاً لوجهه الكريم، وأن يثقل به الميزان يوم لا ينفع مال ولا بنون إلا من أتى الله بقلب سليم.

وصلى الله وسلم وبارك على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه أجمعين، والحمد لله رب العالمين.

مراجع البحث

١- القرآن الكريم.

٢- أسنى المطالب لأبي يحيى زكريا الأنصاري - دار الكتاب الإسلامي.

٣- الأشباه والنظائر للسيوطي - دار الكتب العلمية.

٤- الأم للشافعي - دار المعرفة.

٥- الإجماع لابن المنذر.

٦- الإنصاف للمراداوي - دار إحياء التراث العربي.

٧- البحر الزخار لابن المرتضى - دار الكتاب الإسلامي .

٨- بدائع الصنائع للكاساني - دار الكتب العلمية بيروت ١٤٠٦ هـ- ١٩٨٦م.

٩- بداية المجتهد لابن رشد - المطبعة الجمالية بمصر.

١٠- التاج المذهب لأحمد بن قاسم العنسي الصنعاني - مكتبة اليمن.

١١- تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق للزيلعي - دار الكتاب الإسلامي.

١٢- التنبيه في الفقه الشافعي للفيروزآبادي الشيرازي - عالم الكتب بيروت / الطبعة الأولى ١٤٠٣هـ- ١٩٨٣ م .

١٣- تهذيب الأحكام في شرح المقنعة للشيخ مفيد . لأبي جعفر الطوسي- دار الأضواء - بيروت- لبنان / الطبعة الثالثة ١٤٠٦ هـ - ١٩٨٥م .

١٤- الجامع لأحكام القرن للقرطبي - مطبعة دار الكتب ١٣٨٤ هـ - ١٩٦٥ م.

١٥- حاشية رد المحتار على الدر المختار لابن عابدين - مصطفى البابي الحلبي / الطبعة الثانية ١٣٨٦هـ- ١٩٦٦ م.

١٦- الذخيرة للقرافي - دار الغرب الإسلامي - بيروت / الطبعة الأولى ١٩٩٤م.

١٧- الروضة البهية في شرح اللمعة الدمشقية لزين الدين بن على العاملي الجعبي - دار العالم الإسلامي بيروت.

١٨- سراج السالك للجعلي المالكي - مطبعة مصطفى البابي الحلبي .

١٩- سنن الترمذي - دار الكتب العلمية بيروت - لبنان.

٢٠- السيل الجرار المتدفق على حدائق الأزهار للشوكاني - دار الكتب العلمية - بيروت -لبنان / الطبعة الأولى ١٤٠٥ هـ- ١٩٨٥ م.

٢١- شرائع الإسلام في مسائل الحلال والحرام لجعفر بن الحسن الهذلي - مؤسسة مطبوعاتي اسماعليان.

٢٢- الشرح الصغير للدردير - مطبعة المدني بالقاهرة ١٣٨٢ هـ - ١٩٦٢م.

٢٣- شرح كتاب النيل وشفاء العليل لمحمد أطفيش - مكتبة الإرشاد.

٢٤- صحيح البخاري - دار ابن كثير بدمشق - بيروت ، اليمامة دمشق - بيروت.

٢٥- صحيح مسلم - دار إحياء الكتب العربية.

٢٦- العدة شرح العمدة في فقه إمام السنة أحمد بن حنبل لبهاء الدين المقدسي - المطبعة السلفية- الطبعة الثانية.

٢٧- العزيز شرح الوجيز لأبي القاسم عبد الكريم الرافعي القزويني الشافعي- دار الكتب العلمية- بيروت - لبنان/ الطبعة الأولى ١٤١٧ هـ -١٩٩٧م.

٢٨- العقود الدرية في تنقيح الفتاوى الحامدية لابن عابدين - دار المعرفة.

٢٩- غمز عيون البصائر لأحمد محمد الحنفي الحموي- دار الكتب العلمية بيروت - لبنان / الطبعة الأولى ١٤٠٥ هـ- ١٩٨٥ م.

٣٠- الفتاوى الهندية لأبي المظفر محيي الدين أورنك - دار المعرفة.

٣١- فتح الرحيم على فقه الإمام مالك بالأدلة للشنقيطي - مكتبة القاهرة / الطبعة الأولى ١٣٨٩هـ- ١٩٦٩ م.

٣٢- القواعد لابن رجب الحنبلي - دار الكتب العلمية.

٣٣- القوانين الفقهية لابن جزي - المكتبة الثقافية، بيروت.

٣٤- الكافي في فقه الإمام أحمد بن حنبل لعبد الله بن قدامة - دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان/ الطبعة الأولى ١٤١٤ هـ- ١٩٩٤م.

٣٥- الكافي في فقه أهل المدينة المالكي للنمري القرطبي . تحقيق . د/ محمد بن محمد أحيد ولد ماديك الموريتاني . نشر المحقق ١٣٩٩هـ. .

٣٦- كشاف القناع للبهوتي - دار الكتب العلمية.

٣٧- كشف الحقائق للشيخ عبد الحكيم الأفغان ، مطبعة الموسوعات، بمصر.

٣٨- لسان العرب لابن منظور، دار المعارف.

٣٩- المبدع لابن مفلح الحنبلي، المكتب الإسلامي، بيروت ١٤٠٠ هـ.

٤٠- المبسوط لشمس الدين السرخسي، دار المعرفة، بيروت، لبنان، الطبعة الثالثة ١٣٩٨ هـ- ١٩٧٨م.

٤١- مجمع الأنهر في شرح ملتقى الأبحر لدمادا أفندي، دار إحياء التراث العربي.

٤٢- المجموع شرح المهذب للنووي، مطبعة المنيرية.

٤٣- المحلى لابن حزم، المكتب التجاري بيروت.

٤٤- المعجم العربي الأساسي للناطقين بالعربية ومتعلميها، تأليف واعداد جماعة من كبار اللغويين العرب، المنظمة العربية للتربية والثقافة .

٤٥- مغني المحتاج للشربيني الخطيب، مطبعة مصطفى البابي الحلبي.

٤٦- المغني لابن قدامة - مكتبة الكليات الأزهرية.

٤٧- منار السبيل في شرح الدليل لإبراهيم بن محمد بن ضويان، مكتبة المعارف بالرياض/ الطبعة الأولى ١٤١٧ هـ - ١٩٩٦م.

٤٨- منتهى الإرادات لابن النجار- مكتبة العروبة بالقاهرة.

٤٩- المنجد في اللغة والأدب والعلوم للويس معلوف، المطبعة الكاثوليكية، بيروت/ الطبعة السابعة عشر.

٥٠- مواهب الجليل للحطاب، دار الفكر ١٤١٢ هـ- ١٩٩٢م.

٥١- الميزان الكبرى للشعراني، دار إحياء الكتب العربية عيسى البابي الحلبي.

٥٢- نتائج الأفكار (تكملة شرح فتح القدير للكمال بن الهمام) لقاضي زاده، دار الفكر.

٥٣- نهاية المحتاج للرملي - مصطفى البابي الحلبي/ الطبعة الأخيرة ١٣٨٦هـ- ١٩٦٧م.

❊ ❊ ❊

, known and permitted.

4-The tenant have the right to lease what he leased to other person after the agreement of the

original owner .

5- the sub-leasing will be legal if the sub-tenant use the unit in the same purpose in which the

first tenant use and also the tenant must take care of the unit.

6-I see the applicability of this kind of treatment in islamic banking in accordance with the islamic

sharia passporet controls

❊ ❊ ❊

SUMMARY

Islam began lease as a form of transaction between people who needs it and also allow the owner

of the unit to lease it to other people benefiting both the owner and the tenant.

However, the tenant may want to rent the lease to other, and this is called sub-lease

or re-lease. And this is a lease from the original tenant to another tenant called subtenant, enabling

the latter to benefit from the unit for a certain period known such as ijara as in real estate and land,

houses, livestock>s, camels, horses and from the spillover of cars, planes and ships, clothing, utensils,

tents and other chattels.

This research aims to explain the Islamic point of view for these transactions. and if it:s suitable

for the islamic rules or not.

The main search results include the following:

1- leasing is legitimate in the holly quran , sunna and consensus

2- leasing is divided into units leasing and benefit leasing

3-the benefits of the unit rented but apparently non-existent in the ability of it being set as a

supplier of contract and the contract is not only to exist , and they are required to be beneficial